



## 4-Zi-Wohnung mit 106 m<sup>2</sup> in Sulz - idealer Grundriss, guter Zustand!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH  
Kontakt: Josef Amann  
Adresse  
(Straße, Müsinenstraße 29  
Hausnummer, 6832 Sulz  
PLZ):  
Telefon: 05522/42078  
Mobile: +43/664/3120205  
E-Mail: info@amann-immobilien.com

Im Zentrum von Sulz befindet sich diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung, die mit der idealen Raumaufteilung und und viel Platz überzeugt.

Die 3 Schlafzimmer sind sehr geräumig und bieten auf rund der Größe gute Rückzugsmöglichkeiten für die Familienmitglieder. Die Wohnküche mit großem Essplatz ist für Familien ideal, da dies praktisch eine zusätzliches Zimmer ist.

Das Badezimmer ist teilweise möbliert und wurde vor einigen Jahren erneuert.

Die verkehrsgünstige Lage bietet ideale Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei sind in nur 5 Gehminuten erreichbar.

Darüber hinaus bietet Sulz mit dem Naherholungsgebiet „Frutz“ und dem nahegelegenen Schwimmbad zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung.

Die Betriebs- und Heizkosten betrugen im Jahre 2024 EUR 537,89 p.m. und beinhaltet auch die Rücklage.

Die Liegenschaft wird im Angebotsverfahren verkauft.

Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

**Weitere Details:** <https://www.amann-immobilien.com/4-zimmer-wohnung-mit-106-m2-in-sulz-vorarlberg/>

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Alemannenstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	292384		
<b>Wohnfläche</b>	106.15 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	1.147 m²
<b>Zimmer</b>	4	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1981
<b>Bauweise</b>	Fertigteil, Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	7,50 m²
<b>Abstellraum</b>	2,28 m²	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	89 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,35 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Kaufpreis € 350.000

Erklärung Kosten Grunderwerbsteuer: 3,5 % Eintragungsgebühr: 1,1 %  
Vermittlungshonorar: 3 % +20 % UST Vertragsserrichtungskosten